

# Projekt indywidualny a projekt gotowy



Z pewnością większość z Inwestorów na początku drogi zwanej "budową" stawia sobie pytanie jaki projekt będzie najlepszy? Zazwyczaj ze względu na małą wiedzę na temat budownictwa i architektury oraz przepisów prawa i wymagań dotyczących uzyskania pozwolenia na budowę - podejmowane są decyzje o zakupieniu projektu gotowego. Projekty gotowe i projekty indywidualne mają swoje zarówno pozytywne, jak i negatywne strony.

Projekty gotowe wydają się, podkreślam - wydają się! - być tańsze od indywidualnych, jednakże prawda jest zupełnie inna. Projekt gotowy wymaga zaadaptowania go w sposób indywidualny na danej powierzchni (działce budowlanej). Oznacza to, iż cena ostateczna nie będzie wiele niższa od projektu indywidualnego. Adaptacja projektu bowiem wymaga od projektanta (architekta) równie wiele wysiłku i pracy (a tym samym nakładów czasowych) co projekt indywidualny. Często Klienci dokonują również zmian w zakupionych już projektach gotowych (wszak nie ma chyba takiego projektu gotowego, który w pełni sprostałby indywidualnym potrzebom Inwestorów). Projekt gotowy zatem, zakupiony w firmach świadczących takiego typu usługi to nie wszystko. Nie oznacza on tak naprawdę pełnej gotowości do uzyskania pozwolenia na budowę (jest tylko "pustym" projektem budowlanym bez niezbędnych "dodatków"). Potrzebne jest jeszcze zaaranżowanie projektu na działce (adaptacja), wykonanie projektu konstrukcyjnego, projektów przyłączy (gaz, wodociąg, elektryka) oraz wykonanie projektu wykonawczego. Przed dokonaniem zakupu projektu gotowego warto się głęboko zastanowić czy za wszelkie zmiany w nim warto dopłacać, a więc czy to tak naprawdę się opłaca? Warto wykonać analizę kosztów składającą się z elementów takich jak: cena samego projektu gotowego, cena zmian w projekcie, cena adaptacji, cena projektu konstrukcyjnego oraz przyłączy, a także cena projektu wykonawczego. Dodatkowym elementem będzie także czas - wszak czas to pieniąż! Bez tych wszystkich elementów Inwestor nie będzie w stanie uzyskać pozwolenia na budowę, a więc budowa nie zostanie rozpoczęta, a tym samym szybko zakończona ;)

Projekt indywidualny to najlepsze rozwiązanie dla wszystkich, którzy nie chcą przepłacać i dopłacać za zmiany, które przecież warto brać pod uwagę przy tak odpowiedzialnej i często największej inwestycji w życiu! Budowa domu (czy innego lokalu) jest sprawą bardzo ważną, która winna być traktowana indywidualnie tak, aby sprostać wszystkim oczekiwaniom. Jeśli od zawsze marzyli Państwo o dużym salonie lub czterech łazienkach - dlaczego nie!? To WASZ DOM! WASZ DOM - WASZYM AZYLEM! Tylko projekt indywidualny pozwoli w pełni wykorzystać potencjał budowy "pod dyktando". Projekty gotowe zaś można porównać do budowy blokowiska - wszystko z góry określone, schematyczne, trudne do zmian, a każda ewentualna zmiana (o ile możliwa) będzie słono kosztować...

Zachęcam Państwa do analizowania i kalkulowania kosztów związanych z projektami gotowymi oraz do zastanawiania się nad projektami indywidualnymi, które częstokroć osiągają cenę niższą niż projekt gotowy po zmianach, a dają z pewnością o wiele większe pole manewru i mnóstwo satysfakcji z budowy takiego domu, o jakim marzycie.

mgr inż. arch. Marcin Sprycha

architekt IARP